



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Bienenberg Kaufbeuren

**Kaufpreis:**  
**266.000 EUR**

**PLZ** 87600

**Baujahr** 1960

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

Wohnungsgrösse	68 QM Wohnfläche
Anzahl der Zimmer	3
Lage	1. OG
Energiekennwert	119,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>266.000 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	3.990,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	9.310,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.330,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>5,50 %</b>	<b>14.630,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>280.630,00 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



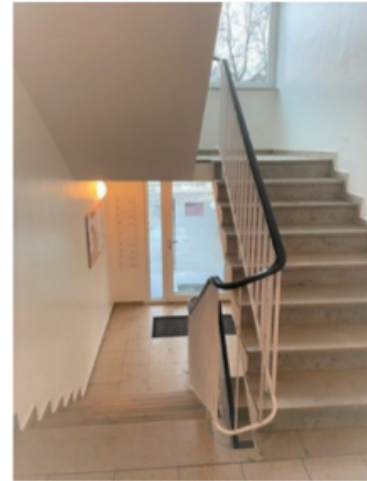
**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**Titel**



**Treppenhaus**



**Eingangstüre**



**Wohnen 1**



**Wohnen 2**



**Wohnen 3**



**Balkon**



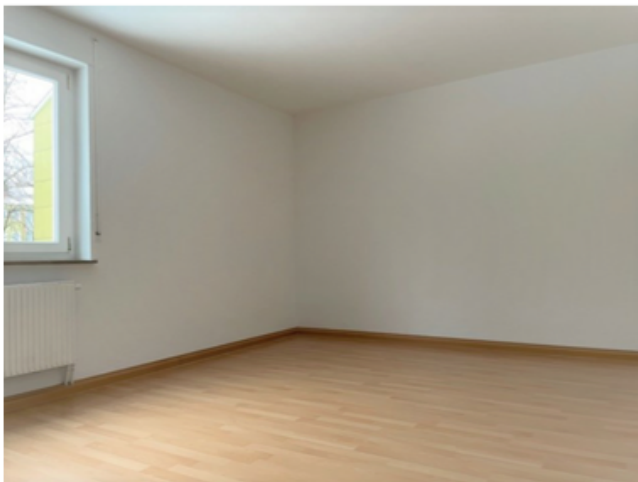
**Küche 1**



**Küche 2**



**Küche 3**



**Zimmer A1**



**Zimmer A2**



Zimmer B1



Zimmer B2



Bad 1



Bad 2



Grundriss 3 Zimmer ETW



## Beschreibung

### Ausstattung

Die Wohnung im 1. OG eines Mehrfamilienhauses präsentiert sich in einem gut sanierten Zustand. Eine separate Küche, Wohnbereich mit Zugang zum Sonnenbalkon, ein tagesbelichtetes Badezimmer und 2 weitere Zimmer. Ideale, schöne und helle Räumlichkeiten. Wegen des Innenflurs, eine perfekte Trennung in einen Schlaf und Wohnbereich. Die neuwertige, schöne Einbauküche kann auf Wunsch abgelöst werden. Insgesamt eine investitionsfreie Eigentumswohnung. Laut Auskunft der Hausverwaltung wird der neue Energieausweis im Laufe des Jahres ausgestellt, da dann die drei relevanten Jahre nach der Heizungssanierung abgelaufen sind.

### Sonstiges

Sehr ruhige Lage im Süden der beliebten Stadt Kaufbeuren, der Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Zu Fuss oder mit dem Fahrrad schnell in der Natur.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11